

**İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, YENİCE MAHALLESİ, 3381 ADA 1 PARSEL VE 3392
ADA 1 VE 2 PARSELLERE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ URLA
MERKEZ REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1.Bölüm: Planlama Alanı Konumu

Urla ilçesi İzmir il merkezine 35 kilometre uzaklıkta, İzmir körfezinin güneybatı kesiminde yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Ege Denizi, batısında Çeşme ve güneyinde Seferihisar ilçeleri yer almaktadır. Urla ilçesi İzmir ilinde yer alan ilçeler arasında yüz ölçümü bakımından 728 km² ile 5. sırada yer almaktadır.

Planlama alanı, idari olarak Urla Kaymakamlığı ve Urla Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup aynı zamanda İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1- Yenice Mahalle Sınırı

Karar No : 05.45
Karar Tarihi : 09.01.202

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

ASLI GİBİDİR

Dilek ALIŞAN
Şehir Başkanı

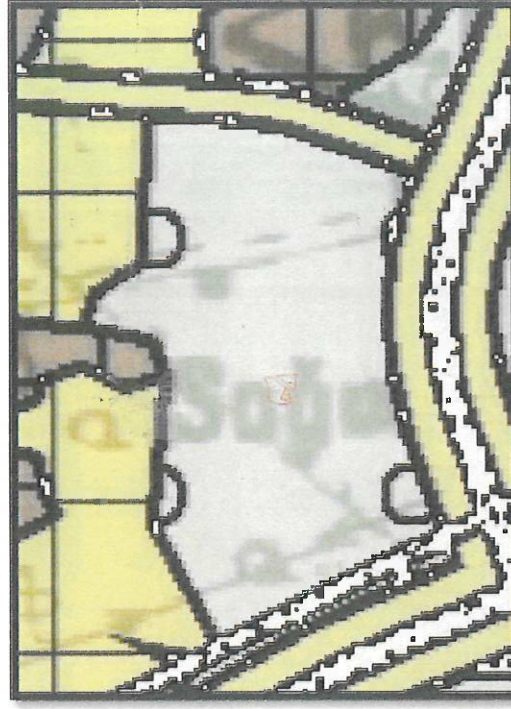
1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı, İlçemiz Yenice Mahallesi'nin küçük bir kısmını kapsamakta olup; Urla Belediye Meclisi'nin 20.04.1998 tarih ve 167 sayılı kararıyla onaylanmıştır.



Şekil 2- Plan Değişikliğine Konu Alan

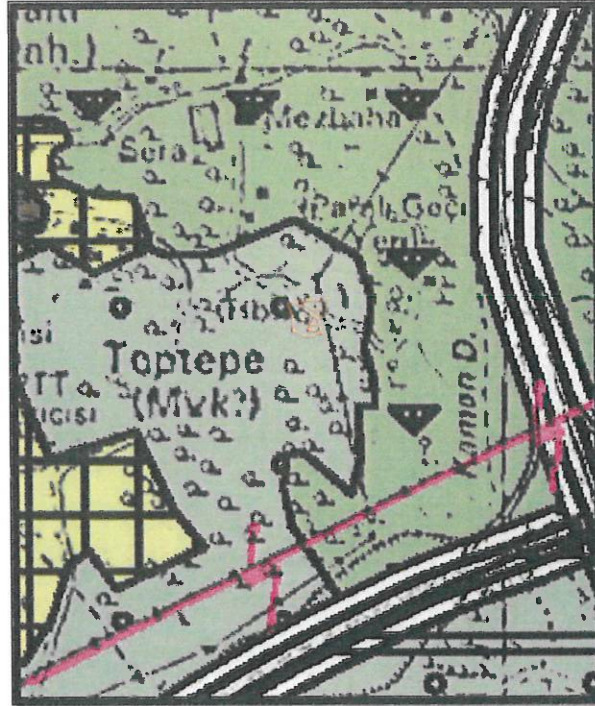
2.Bölüm: Plan Hiyerarşisi ve Planlama Alanının Gelişim Süreci

Plan değişikliğine konu olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak planlıdır.



Şekil 3- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yer almakta olup, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak planlıdır.



Şekil 4- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Söz konusu alan, Urla Belediye Meclisi'nin 26.12.2001 tarih ve 200 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Urla (1. Etap) Nazım İmar Planı'nda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (2. Derece)" ve "Özel Planlama Alanı (Ö.P.)" olarak planlanmıştır.



Şekil 5: Urla Belediye Meclisinin 26.12.2001 tarih ve 200 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

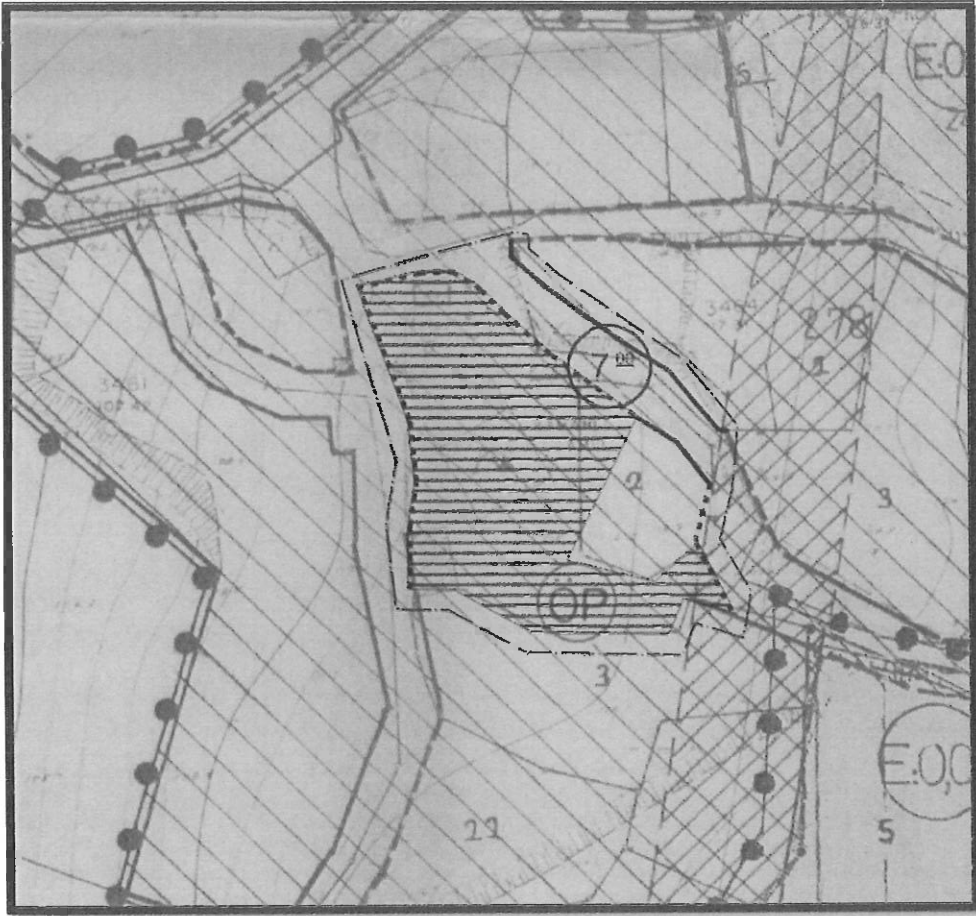
Urla İlçesi, Yenice Mahallesi 3381 ada 1 parsel, 3392 ada 1 ve 2 parseller Urla Belediye Meclisi'nin 20.04.1998 tarih ve 167 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Urla Merkez İmar Planı'nda; "Özel Planlama Alanı (Ö.P.)" sınırı içerisinde yer almakta olup, 3381 ada 1 parsel kısmen "Yol", kısmen "Enerji Nakil Hattı (E.N.H)", kısmen "Yerleşim Alanı" olarak, 3392 ada 1 parsel kısmen "Yol", kısmen "Enerji Nakil Hattı (E.N.H)", kısmen "Yerleşim Alanı" olarak ve 3392 ada 2 parsel kısmen "Yol" ve kısmen "Yerleşim Alanı" olarak planlıdır. Yenice Mahallesi 3392 ada 1 parselin İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Bölge Kurulu'nun 30.01.1992 tarih ve 3484 sayılı Kurul Kararı ile tescil edilerek korunmasının uygun

olduğuna karar verilmiştir. Yenice Mahallesi 3381 ada 1 parselle ilişkin imar uygulama dosyasının onaylanması hususunda tescile esas Encümen kararının alınması için talepte bulunulmuş olup ihdas işleminin yapılması durumunda mevcut kadastral yolun kapanacağı ve mağduriyetler yaratacağından, 3381 ada 1 parsel sayılı taşınmazda mevcut yol korunacak şekilde tescilli 3392 ada 1 parsel sayılı taşınmazın imar planında belirlenmesi ve imar hatlarının mevcut yolu koruyacak şekilde yeniden düzenlenmesi yönünde imar planı değişikliğinin yapılması gerektiği Belediyemiz Encümeni'nin 02.08.2022 tarih 578 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yenice Mahallesi 3392 ada 2 parselle ilişkin de oluşturulacak yolun devamlılığının sağlanması için imar hatlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.



Şekil 6: Urla Belediye Meclisi'nin 20.04.1998 tarih ve 167 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı

Bu doğrultuda; Yenice Mahallesi, 3381 ada 1 parsel ve 3392 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanmış olup İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Bölge Kurulu'nun 30.01.1992 tarih ve 3484 sayılı Kurul Kararı ile tescil edilen Yenice Mahallesi 3392 ada 1 parselin "Tescilli Parsel" olarak işlenmesi, Yenice Mahallesi 3381 ada 1 parseline ilişkin 02.08.2022 tarih ve 578 sayılı Urla Belediye Encümen Kararı ile mevcut yol korunacak şekilde tescilli 3392 ada 1 parsel sayılı taşınmazın imar planında belirlenmesi ve imar hatlarının mevcut yolu koruyacak şekilde yeniden düzenlenmesi yönünde imar planı değişikliğinin yapılması uygun görülmesi ve Yenice Mahallesi 3392 ada 2 parseline ilişkin de oluşturulacak yolun devamlılığı için imar hatlarının yeniden düzenlenmesi sağlanmıştır.



Şekil 7: 1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı Değişikliği Önerisi

Çağrı ALPCAN

Şehir Plancısı

Yaren BAŞÇİL

Şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR

Şehir Plancısı

Özlem ARDIÇ

Şehir Plancısı

Ali Serkan GÜLER

Plan ve Proje MÜD. V.

Zeynep TURAN

Belediye Başkan Yardımcısı

Murtaza DAYANÇ

KAYMAKAM

URLA BELEDİYE BAŞKAN VEKİLİ

